

Bản án số: 122/2024/HC-ST
Ngày: 07-8-2024
V/v khiếu kiện quyết định hành chính về
quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Thái

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Thảo;
2. Bà Thanh Thị Minh Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tuấn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2024/TLST-HC ngày 19 tháng 02 năm 2024 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 138/2024/QĐXXST-HC ngày 22 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Phi L, sinh năm 1964 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà C đường L, Tổ dân phố D, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lê U, sinh năm: 1977 (Có mặt) (theo văn bản ủy quyền công chứng ngày 26/02/2024)

Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B

Địa chỉ: Khu dân cư B, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Anh T - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ: D T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P.
(Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

+ Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ: C T, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh T - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Nguyễn Phi L và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Lê U trình bày:*

Vào ngày 27/04/2021, ông Nguyễn Phi L có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Lâm B, sinh năm 1956 và bà Phan Thị Hoàng A, sinh năm 1963 cùng trú tại Khu phố C, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận đối với các thửa đất sau:

1. Giấy CNQSDĐ số CQ 210893, số vào sổ cấp GCN: CS 02349 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 27/05/2019, cụ thể như sau: Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 112, diện tích 820,5m² đất ở nông thôn tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

2. Giấy CNQSDĐ số CM 415185, số vào sổ cấp GCN: CH 01369 do UBND thành phố P cấp ngày 30/03/2018, cụ thể như sau: Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 112, diện tích 412.5m² đất ở nông thôn tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông L đã làm thủ tục và nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đ để sang tên, tuy nhiên đến ngày 10/05/2021, ông L nhận được Công văn số 4110/CNVPĐKĐĐPT về việc phúc đáp hồ sơ hành chính của ông Nguyễn phi L1 với nội dung: “thửa đất số 59, tờ bản đồ số 112, diện tích 820,5m² và thửa đất số 65, tờ bản đồ số 112, diện tích 412.5m² đất ở nông thôn tại thôn T, xã T, thành phố P, nhận chuyển nhượng từ ông Trần Lâm B và bà Phan Thị Hoàng A, theo giấy chứng nhận số CQ 210893, CM 415485. Qua kiểm tra thửa đất có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch theo quy hoạch sử dụng đất 3200 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Đến ngày 25/4/2023, ông L1 nhận được Công văn số 599/TB-CNVPĐKĐĐPT của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất ông Nguyễn Phi L.

Nhận thấy việc Chi nhánh Văn phòng Đ đã ban hành quyết định số 599/TB-CNVPĐKĐĐPT, ngày 25/4/2023 để trả hồ sơ lại cho P là không đúng pháp luật, bởi lẽ, ông Trần Lâm B và bà Phan Thị Hoàng A, đã được Nhà nước công nhận cho sử dụng thửa đất số 59, tờ bản đồ số 112, diện tích 820,5m² và thửa đất số 65, tờ bản đồ số 112, diện tích 412,5m² đất ở nông thôn tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 210893 cấp ngày 27/05/2019 và CM 415185 cấp ngày 30/03/2018, nên căn cứ vào giấy chứng nhận này thì ông L đã nhận chuyển nhượng lại hợp pháp theo Hợp đồng công chứng số 1722, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/4/2021 tại Văn phòng C tỉnh Bình Thuận. Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đ phải có trách nhiệm sang tên cho L theo quy định pháp luật về đất đai và nếu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan T1 cho rằng thửa đất số 59, tờ bản đồ số 112, diện tích 820,5 m² và thửa đất số 65, tờ bản đồ số 112, diện tích 412,5m² đất ở nông thôn tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Qua kiểm tra, phần diện tích đất ở có nguồn gốc chuyển nhượng mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại quyết định số 3200/QĐ- UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh B. Việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa ông L và ông Trần Lâm B, bà Phan Thị Hoàng A là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Việc Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành quyết định hành chính là Công văn số 599/TB-CNVPĐKĐĐPT, ngày 25/4/2023, về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Phi L là ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của ông L. Vì vậy, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy Thông báo số 599/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 25/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phi L.

2. Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ về việc giải quyết hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phi L thửa đất số 59, tờ bản đồ số 112, diện tích 820,5m² và thửa đất số 65, tờ bản đồ số 112, diện tích 412,5m² đất ở nông thôn tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 210893 ngày 27/5/2019 và CM 415185 ngày 30/3/2018 theo quy định pháp luật.

** Tại văn bản số 632/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 11/3/2024, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình bày: Thống nhất theo văn bản số 1974/CNVPĐKĐĐPT-TTTL ngày 01/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ.*

** Tại văn bản số 1974/CNVPĐKĐĐPT-TTTL ngày 01/3/2024 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đ trình bày:*

Ngày 04/5/2021, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ cập nhật chỉnh lý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phi L tại biên nhận số 2440/BPTNTKQ (do ông Nguyễn Lê U là người được ủy quyền nộp hồ sơ).

Ông Nguyễn Phi L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Trần Lâm B cùng vợ là bà Phan Thị Hoàng A theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1722, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/ĐGD ngày 27/4/2021 tại Phòng C1 tỉnh Bình Thuận đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 112, diện tích 820,5m² đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 210893 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/5/2019 và thửa đất số 65, tờ bản đồ số 112, diện tích 412,5m² đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 415185 do UBND thành phố P cấp ngày 30/3/2018; địa chỉ các thửa đất tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Qua rà soát hồ sơ thì thửa đất số 65, tờ bản đồ số 112 theo Giấy chứng nhận số CM 415185 có diện tích 230,0m² đất ở tại nông thôn có nguồn gốc được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm thành đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 nhưng không phù hợp quy hoạch sử dụng đất (quy hoạch là đất chuyên dùng và đất ở) theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh B. Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 112 theo Giấy chứng nhận số CQ 210893 có diện tích 703,0m² đất ở tại nông thôn có nguồn gốc được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm thành đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 nhưng không phù hợp quy hoạch sử dụng đất (quy hoạch là đất chuyên dùng và đất ở) theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh B.

Do đó, Chi nhánh Văn phòng thực hiện theo nội dung chỉ đạo tại Thông báo số 387/TB-UBND ngày 02/7/2020 của UBND thành phố P, Chi nhánh Văn phòng đã có công văn số 4046/CNVPĐKĐĐPT ngày 20/7/2020 về việc xin ý kiến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh liên quan đến đất chuyển mục đích trước đây chưa đảm bảo theo quy định. Đến ngày 03/9/2020, Chi nhánh Văn phòng nhận được văn bản phúc đáp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh số 1981/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 31/8/2020 có ý kiến như sau: *“Liên quan đến nội dung vướng mắc của Chi nhánh văn phòng Đ, UBND thành phố P đã có báo cáo số 275/BC-UBND ngày 04/8/2020 báo cáo UBND tỉnh về tình hình thực hiện và khắc phục các sai phạm trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng theo Kết luận Thanh tra số 1696KL-UBND ngày 16/5/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh B.*

Sau khi UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc theo đề xuất của UBND thành phố P thì thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh”.

Đồng thời, ngày 22/3/2023, Chi nhánh Văn phòng có công văn số 2120/CNVPĐKĐĐPT gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và UBND thành phố P về việc báo cáo xin ý kiến chỉ đạo liên quan đến chuyển mục đích sai

quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh B (nằm ngoài danh sách 132 trường hợp).

Hiện nay, Chi nhánh Văn phòng vẫn chưa nhận được ý kiến chỉ đạo giải quyết hồ sơ của cấp có thẩm quyền liên quan đến vướng mắc các trường hợp hồ sơ đã chuyển mục đích chưa đảm bảo theo quy định. Do đó, ngày 25/4/2023, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 599/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phi L. Sau khi các cấp có thẩm quyền có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc của Chi nhánh V thì Chi nhánh Văn phòng sẽ thông báo lại cho ông Nguyễn Phi L được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

** Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi Thông báo về việc thụ lý vụ án, Công văn số 210/TABT-HC ngày 24/5/2024 và Công văn số 301/TABT-HC ngày 15/7/2024 về việc yêu cầu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P có ý kiến về yêu cầu khởi kiện nhưng đến nay Ủy ban nhân dân thành phố P vẫn không có ý kiến.*

Quá trình đối thoại, các đương sự không thống nhất về toàn bộ vấn đề, đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu quan điểm:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Phi L, hủy Thông báo số 599/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 25/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phi L và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người khởi kiện có mặt người đại diện theo ủy quyền; Người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ, Ủy ban nhân dân thành phố P, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B được Tòa án triệu tập hợp lệ, các đương sự đều vắng mặt tại phiên tòa và đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Ông Nguyễn Phi L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 599/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 25/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phi L và buộc Chi nhánh Văn phòng Đ, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phi L theo đúng quy định pháp luật.

Căn cứ Điều 30, khoản 3 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính, đây là “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng:

Theo Điểm e khoản 2 Điều 3 của Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 04 năm 2015 của Bộ T2 - Bộ N - Bộ T3 hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở T thì Chi nhánh Văn phòng Đ là đơn vị hạch toán phụ thuộc, thuộc cơ cấu tổ chức của Văn phòng đăng ký đất đai. Như vậy, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không có tư cách pháp nhân. Tòa án xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B là người bị kiện.

[4] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 27/9/2023, ông Nguyễn Phi L làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 599/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 25/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phi L và buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của ông L là còn thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phi L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[5.1] Diện tích đất có nguồn gốc do ông Trần Lâm B và bà Phan Thị Hoàng A được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác liền với đất số BB 585310 ngày 04/6/2010 đối với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 06, diện tích 431,5m² (trong đó có 182,5m² đất ở tại nông thôn, 249m² đất trồng cây hàng năm khác) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AO 676123 ngày 17/3/2009 đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 06, diện tích 820,5m² (trong đó có 117,5m² đất ở tại nông thôn, 703m² đất trồng cây hàng năm khác) cùng tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 30/3/2018, ông B, bà A cấp đổi thửa đất số 33, tờ bản đồ số 06, diện tích 431,5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác liền với đất số BB 585310 thành thửa đất số 65, tờ bản đồ số 112, diện tích 412,5m² đất ở tại nông thôn được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 415185 theo Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 của Ủy

ban nhân dân thành phố P về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Ngày 27/5/2019, ông B, bà A cấp đổi thửa đất số 134, tờ bản đồ số 06, diện tích 820,5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AO 676123 thành thửa đất số 59, tờ bản đồ số 112, diện tích 820,5m² đất ở tại nông thôn được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 210893 theo Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Sau đó, ông Trần Lâm B và bà Phan Thị Hoàng A chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng các thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Phi L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1722, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số A tỉnh Bình Thuận.

Theo Thông báo số 599/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 25/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phi L thì việc trả hồ sơ đăng ký biến động là do vị trí thửa đất số 59 và thửa đất số 65 có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp với quy hoạch đất ở theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh B đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

[5.2] Hội đồng xét xử nhận thấy, trên cơ sở của Quyết định cho chuyển mục đích số 18/QĐ-UBND và số 19/QĐ-UBND cùng ngày 13/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố P thì ông Trần Lâm B, bà Phan Thị Hoàng A được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm thành đất ở tại nông thôn đối với diện tích 230m² thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 06 và diện tích 703m² thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 06. Sau đó, ông B, bà A đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 415185 ngày 30/3/2018; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CQ 210893 ngày 27/5/2019 cùng mang tên ông Trần Lâm B, bà Phan Thị Hoàng A.

Đến thời điểm hiện nay thì các Quyết định cho chuyển mục đích số 18/QĐ-UBND và số 19/QĐ-UBND cùng ngày 13/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố P vẫn còn hiệu lực pháp luật chưa bị cơ quan nào hủy bỏ hoặc xác định việc cho chuyển mục đích quyền sử dụng đất trên là không đúng quy định của pháp luật và ban hành văn bản hủy bỏ hoặc thu hồi về việc cho chuyển mục đích trái pháp luật. Hiện nay các thửa đất nêu trên cũng không nằm trong danh sách đất bị ngăn chặn, cấm chuyển nhượng của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

Như vậy, ông Trần Lâm B và bà Phan Thị Hoàng A chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phi L theo quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai và ông Nguyễn Phi L nhận chuyển quyền sử dụng đất cũng không thuộc trường hợp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 191 của Luật Đất đai.

Ông Trần Lâm B và bà Phan Thị Hoàng A chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phi L là thuộc trường hợp bắt buộc phải đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 95 của Luật Đất đai.

Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ban hành thông báo số 599/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 25/4/2023 hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phi L nhưng không viện dẫn được căn cứ pháp lý nào để không thực hiện việc đăng ký biến động đất đai cho ông Nguyễn Phi L làm ảnh hưởng quyền lợi của ông L.

[6] Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phi L là có căn cứ nên chấp nhận, cũng như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[7] Về án phí: Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phi L nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu án phí hành chính theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Phi L không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 khoản 2 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính;
- Khoản 1 và khoản 4 Điều 95; Điều 168; Điều 191 của Luật Đất đai;
- Điều 60, Điều 61, Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.
- Khoản 2 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phi L về việc:
 - Hủy Thông báo số 599/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 25/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phi L.
 - Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.
2. Về án phí:

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Phi L số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000149 ngày 30/01/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị Thanh Thái